

Tartu Ülikool

Loodus- ja tehnoloogiateaduskond

Ökoloogia ja Maateaduste instituut

Geograafia osakond

Lõputöö

**Püsielanike ja suvitajate seisukohad nõukogudeaegse suvilapiirkonna  
arengust Vääna-Jõesuu küla näitel**

**Kristi Laurits**

Juhendaja: PhD Kadri Leetmaa

Kaitsmisele lubatud:

Juhendaja:

Osakonna juhataja

Tartu 2014

## SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	3
1. TEOREETILINE TAUST.....	5
1.1 Suvilad Eestis.....	5
1.2 Suvilad Venemaal .....	6
1.3 Põhjamaade suvila-alad .....	8
1.3.1 Suvilad Soomes.....	9
1.4 Eeslinnastumine .....	9
1.4.1 Eeslinnastumine Lätis .....	10
1.4.2 Eeslinnasumine Venemaal .....	11
1.4.3 Suvila-alade väljatõrjumise näide Norras .....	12
2. ANDMED JA METOODIKA .....	14
2.1 Uuringuala.....	14
2.2 Andmed ja metoodika .....	15
3. TULEMUSED .....	17
3.1 Suvitajate ja püsielanike elustiili ja hoiakute võrdlus.....	17
3.2 Suvituspiikonna elamurajooniks kujunemine võimalus .....	19
3.3 Elamurajooniks muutumise jaoks vajalikud teenused .....	21
4. ARUTELU JA KOKKUVÕTE .....	23
TÄNUAVALDUSED .....	25
SUMMARY .....	26
KASUTATUD KIRJANDUS.....	28
LISA 1.....	31

## SISSEJUHATUS

Käesolev töö on uurimus suvila piirkonnade arengust seoses nende kujunemisega elamupiirkonnaks. Uuringu objektiks on Tallinna lähistel asuv Vääna-Jõesuu küla.

Aja jooksul on muutunud linnade ja maapiirkondade dünaamika. Nõukogude aeg piiras inimeste võimalusi oma elujärje tõstmiseks. Eesti taasiseseisvumine tõi kaasa võimalused elujärje parandamiseks. Suure arengu on läbi teinud ka linnad ja linnade läheduses olevad maapiirkonnad, sealhulgas ka suvila-alad. Linnade laienemisega on muudatused toimunud ka maakasutuses. Peale Eesti taasiseseisvumist hakkasid inimesed rohkem linnadesse koonduma ning see tekitas vajaduse uute elamispiirade järele.

Äärealadele, mis enamasti olid põllumaad, hakati vaatama hoopis teise nurga alt ehk kui potentsiaalsele elamupinnale. Vähehaaval kerkisid põllumaadele elamumajad, muutes need uuteks elamupiirkondadeks. Samuti hakati ümber ehitama linnade läheduses asuvaid suvilaid, mis omakorda on hakanud suvila-alasid linnast aina kaugemale tõrjuma.

Suuremate suvilapiirkondade rajamine suurlinnade lähedusse oli nõukogude ajal osa planeerimisprotsessist. Selliste piirkondade loomine andis inimestele võimaluse omada lisa puhkeruumi ja peale selle oli hea võimalus aega veeta väliskeskkonnas. Nõukogude plaanimajanduses peeti tähtsaks linnade ühtset planeeringut ja ranged normid kehtisid ka suvilate ehitamisel - nende suurus oli piiratud, suvilat ei võinud soojustada ja oli ka muid ettekirjutisi (Saluveer 2001).

Nõukogude Liidu lagunemise järel, 1990ndatel aastatel, kadusid need piirangud, mis olid suvila-aladele siiani kehtinud ja see andis inimestele rohkem vabadust suvila ümberkujundamiseks vastavalt inimeste oma soovidele. Piirangute lõppemise järel algas hoogne suvilate ümberehitamine püsielamuteks (Fialová 2003).

Suvila-alade eeslinnaks muutumist on varem uuritud Tallinna lähiümbruses. Kui algselt pöörati suuremat tähelepanu uusasumitele, siis tegelikult on eeslinnades toimunud muudatused väiksemad kui suvila-aladel (Anniste 2007). Suvilate ümberehitamist peeti üldiselt lihtsamaks, kui uue elamu rajamist.

Antud uurimustöö keskendub endiste nõukogudeaegsete suvila-alade ümberkujunemisega püsielamu rajooniks ja sellega seotud muudatustele Tallinna lähedal asuva Vääna-Jõesuu küla näitel.

Töö käigus uuriti Eesti ühe suurima suvilapiirkonna Vääna-Jõesuu külas asuvate püsielanike ja suvitajate arvamusi antud piirkonna püsielamurajooniks muutumise kohta. Uurimisküsimused olid järgmised:

1. Vääna – Jõesuu väärtused suvila-alana ja võimaliku püsielamurajoonina
2. Vääna-Jõesuu piirkonnas asuvate inimeste seisukohad piirkonna muutumisest püsielamurajooniks
3. Vääna-Jõesuu püsielamurajooniks kujunemisega seotud muudatused

Intervjueerides küsitleti võimalikult erinevaid inimesi antud külast, sooviti teada saada inimeste mõtteid ja seisukohti järgmiste teemade kohta: igapäevaelu probleemid püsielanike ja suvitajate seisukohast ja elumupiirkonnaks muutumisel vajalike teenuste kättesaadavus. Intervjuud viidi läbi suurema uurimuse “Suvilaühistute elamurajoonideks kujunemise võimalused ja sellest tulenevate kohaliku omavalitsuse planeerimislahenduste ja Päästeameti nõudmiste rakendamise võimalikkusest” raames.

# 1. TEOREETILINE TAUST

Kõige laiemas mõttes tähendab suvila eluruumi või kohta, kus inimesed saavad puhkamas käia ja erinevaid huvisid harrastada. Maja või maa-ala kasutatakse ajutiselt, see tähendab mitte aastaringselt ja eeldab teise, see tähendab püsiva elukoha olemasolu (Marjavaara 2008).

Suvilad eksisteerisid juba ajal, kui vanas Roomas käidi Tiberi jõe äärsel aladel asuvates villades aega veetmas (Dijst jt. 2004). See tähendab, et suvitamine on inimestele huvi pakkunud juba ammustest aegadest ja suvitamise nautimine ei ole lakanud ka tänapäeval.

Aja jooksul on suvilate olemus läbi teinud suured muudatused. Kui algselt ehitati suvilad sellistena, et seal oleks võimalik viibida vaid suve perioodil, siis tänaseks on suvilate ehitamises toimunud areng ja paljusid ehitatakse nii, et seal oleks võimalik ka aastaringselt elada (Marjavaara 2008). Elujärje ja võimaluste kasvamisega on see trend aina sagedasem. Näitena võib tuua „Põhjamaid, kus on suvila kasutamise võimalus olemas umbes 50% perekondadest. Soomes on see protsent aga veelgi kõrgem“ (Müller 2007).

Suvila omamiseks on inimestel mitmeid põhjuseid: suvila kui investering, teiseks põhjuseks on unistuste kodu realiseerimine suvila rajamisega oma püsielukohaks, kui linnakorteris elamine ei paku piisavat kodutunnet (Coppock 1977).

## 1.1 Suvilad Eestis

Juba 19. sajandi lõpus hakkas Venemaa aadelkond ja mõisnikud Eestis suvitamas käima. Kujunesid välja populaarsed suvituspiirkonnad nagu Pärnu, Narva-Jõesuu, Elva ja teised. Kohti iseloomustas veekogude lähedus; suvituspiirkonnad asusid mere kaldal või sisemaal järvede ääres.. Eestlased ise aga hakkasid suvilaid kasutama peale Eesti riigi tekkimist. Eestlased ehitasid oma suvilad vähematraktiivsematesse piirkondadesse võrreldes võõramaalastega (Saluveer 2001).

Nõukogude Liidu ajal muutus suvilate loomine linnade lähedusse osaks üldisest planeerimisstrateegiast. Tavaliselt olid krundid 600-1200m<sup>2</sup> suurused ning neid haldasid koperatiivid. Kokku moodustasid krundid väikeseid asulaid, kuhu linnainimesed nädalavahetustel ja suvekuudel aega veetma said minna. Seal oli peamisteks tegevusteks aiahooldamine, puu- ja juurviljade kasvatamine (Nuga 2013).

Nõukogude Liidus ei olnud suvilate kasutajad krundi omanikud, sest sellel ajal puudus eraomand. Inimestel oli ainult krundi kasutamise õigus. Algselt anti need maa-alad tööstustele ja ettevõtetele, kes neid oma äranägemise järgi töötajatele jagasid. Majad ehitati lihtsad ja seda tehti üheskoos ühistu liikmetega. Majade tagasihoidliku välimuse tingis ka see, et ehitusmaterjale polnud lihtne saada. Töö käigus tekkisid sidemed naaberkruntide suvitajatega ning sellest arenes välja ühtne kogukond, kus üksteist aidati. Suvilate ehitamiseks oli kehtestatud mitmed piirangud, mis takistasid maja muutmist püsielamuks. Ette oli seatud norm, kui suur tohib maja olla, lisaks olid ette antud olid tüüpprojektid, mille vahel võisid inimesed valida ja samuti ei lubatud majja tuua veetorusid. Peale Eesti taasiseseisvumist, umbes 2000ndal aastal, hakkas Eestis nagu teisteski endistes sotsialistlikes riikides levima suvilate renoveerimise ja ümberehitamise trend. Inimesed leidsid, et suvila oleks hea paik ka aastaringseks elamiseks. Ei mõeldud enam suvilast kui puhkuse funktsiooniga majast, vaid kui kodust, kuhu minnakse suveks linnakorterist. Nõukogude Liidu ajal polnud suvilas piiratud tingimuste tõttu võimalik talvel elada ja inimesed soovisid hakata kasutama taasiseseisvusega avanenud uusi võimalusi. (Nuga 2013).

## **1.2 Suvilad Venemaal**

Tsaari-Venemaal oli suvilate populaarsus jõukate linnaelanike seas küllaltki suur. Selline trend kestis kuni Nõukogude Liidu algusperioodini. Hiljem, 1930ndatel aastatel, hakkasid ka töölisklassi esindajad suvilaid muretsema. Suvilakrunte jagati põhiliselt tööliseesrindlastele (Kostinskiy 2001). Selline jagamisviis tagas suvila-alade kõrge reputatsiooni, mis kestis Nõukogude Liidu lõpuni.

Tavaliselt asusid suvila-alad raudteede, harvem maanteede ääres ning see võimaldas inimestel lihtsamini püsielamu ja suvila vahet käia. Selline suvitamisviis oli nõukogude vene elu ja kultuuri jaoks väga oluline. Venemaal omas sellist suvilat umbes 20% perekondadest, kelle püsielukoht oli suurlinnades (Kostinskiy 2001). Suvila omamine võimaldas suurlinnades elavatel inimestel eemale saada igapäevasest rutiinist, minna ja puhata looduses ja osaleda tegevustes, millega linnakorteris polnud võimalik tegelda (Leetmaa ja Anniste 2009). Suvilate populaarsust võib seletada ka nõukogude ajal piiratud reisimisvõimalustega, mida asendas osaliselt suvilates aja veetmine (Fialová 1999).

Kõik suvituspiirkonnad olid omanäolised ning krundid olid erineva suuruse ning kasutusviisiga. Oli piirkondi, kus kruntidel asus vaid kuur või suvemaja, mis oli ehitatud tagasihoidlike vahenditega, kuid eksisteeris ka täiesti korralikke suvilaid aastaringseks elamiseks; see suund levis küll ainult viimaste aastakümnete jooksul toimunud muudatustega seoses.

Valdavalt ei otsi inimesed linnast väljas elamiseks püsielamut, vaid suvekodu, mis oleks lisaväärtus nende juba olemasolevale kodule ja asuks linnale lähedal. Venemaa linnaelanike poolt kasutatavaid maakohti võib jagada allpool toodud alajaotustesse.

### Dacha

Dachad tekkisid juba enne 1917nda aasta revolutsiooni, kui neid kasutati puhkamiskohana riigametnike poolt. Dachade soetamine oli üks osa vene aadli jõukuse demonstreerimisest. Dacha võis kuuluda inimesele endale või olla ka renditud, kuid tähtsaks aspektiks oli alati linna lähedane asukoht. Sellised puhkusekohti said pikka aega endale lubada vaid kõrgklassi kuuluvad inimesed (Ioffe, Nefedova 1998). Dachas oli nende eesmärgiks oli lihtsalt ajaveetmine (Zavisca 2003).

Peale revolutsiooni pidid dacha omanikud olema koperatiivi liikmed. See seisnes pikaajalise maakasutuslepingu sõlmimises ja hooldus-ja tarneteenuste tegemises. Dachade nõudlus kasvas pakkumisest suuremaks, mistõttu hakati 50ndatel ja 60ndatel suvilaid välja rentima külades, mis asusid linnade lähedal. Ajapikku hakati dachade asemele ehitama juba maju, mis sarnanesid tavalistele küla elumajadele. Elamutes puudusid siiski linnakorteritele omased mugavused, mistõttu ei saanud seal aastaringsest viibida (Ioffe, Nefedova 2010).

### Kollektiivne aed

1950ndatel aastatel sai selgeks, et nõudlus suvekodudele ületab pakkumise. Ajapikku hakkas suurenema koperatiivide ja seltside arv. Nad said võimaluse endale eraldada maa-alasid, mida ei olnud võimalik põllumajanduses ega mujal kasutada. Nendeks oli näiteks kõrgpingeliinide all asuv maa, sood ja kasutatud karjäärid. Raske tööga saadi alad kõlblikuks ning neile ehitati väikesed hütid, kus oleks võimalik vajadusel öösel viibida. Selliseid alasid hakkasid oma töötajatele ajapikku rajama ka suurtööstused ja ministriumid (Ioffe, Nefedova 2010).

### Köögiviljaaiad

Köögiviljaaiad ei olnud erastatud, vaid enamasti renditud. Aed ei olnud suurem kui 0,01ha ning seda kasutati ainult põllumajanduslikul eesmärgil. Nende eest kanti terve suve hoolt, et oleks saaki hiljem korjata ja enda tarbeks kasutada. Enamikel neist kruntidest ei olnud peal ehitisi (Zavisca 2003).

### Maamaja

Maamajad hakkasid ilmuma 1990ndatel aastatel ning olid läänelikud ühepere elamutele sarnanevad majad. Need olid põhiliselt puidust majad, mida ümbritses kuni 1 ha suurune maa (Ioffe, Nefedova 2010).

## **1.3 Põhjamaade suvila-alad**

Teise maailmasõja lõpust alates on suvila-alade areng toimunud tagasihoidlikult. Alles viimastel aastakümnetel on suvila-alad hakanud laialdaselt levima. Seda on soodustanud mitmed ühiskonnas toimunud muudatused. Üheks neist võib nimetada linnadesse migreerumist, mis toimus 50ndatel ja 60ndatel aastatel, kui linnadesse kolimine hakkas suurenema. Arvestades fakti, et inimeste juured ja minevik olid siiski seotud endise elupaigaga, otsustati tihti need maha müümise asemel hoopis suvekoduks muuta. Tänu sellele säilisid sidemeid oma endise elukohaga (Tjørve, Flognfeldt 2013).

1990ndate aastate alguses hakkasid toimuma kiired muudatused suvilate arengus. Suvilaid hakati ehitama kõiki kaasaegseid mugavusi arvestades nii suusakuurortide lähedusse kui ka rannikualadele. Mugavate suvilate olemasolu on hakanud vähendama hotellide kasutamist suvitajate poolt (Tjørve, Flognfeldt, Calf Tjørve 2012).

Aastate jooksul on Põhjamaades toimunud erinevaid muudatusi maakasutuse struktuurides. On maapiirkondi, kus võimalused tööd teha on vähenenud ning seetõttu on inimesed sunnitud kolima linnadesse, samas säilitades vana kodu suvilana. Samas on ka piirkondi, kus on toimunud vastupidised protsessid ning linnade suurenemise tõttu on linnade lähedastelt aladelt välja tõrjutud nii suvilapiirkonnad kui ka põllumajandusliku funktsiooniga alad.



### **1.3.1 Suvilad Soomes**

Algselt omasid suvilaid linnades elavad eliitklassi kuuluvad inimesed, et demonstreerida oma staatust. Hiljem hakkasid ka keskklassi inimesed nagu näiteks riigiteenistujad ja akadeemikud endale suvilaid ehitama, need ehitised olid küll märksa tagasihoidlikumad (Tuulentie 2007).

Aasta-aastalt muutusid suvilad aina populaarsemaks. Tüüpiline Soome suvila oli lihtne majakene järve kaldal ning ta asus inimese püsielamu läheduses. Sageli oli suvilaks hoone, mis oli perele kuulunud juba mitu põlvkonda ning seega oli inimestel selle paigaga tugevad sidemed (Tuulentie 2007).

Varem rajatud suvilad asusid hajali ja olid tihtipeale rahvusparkide, metsikute alade või suusakuurortide vahetus läheduses. Ajapikku hakkasid suvilad koonduma kindlatesse puhkekuurortidesse (Tuulentie 2007).

Kirjanduse põhjal võib väita, et kõikides eelpool mainitud riikides on väga populaarne omada suvilat või suvilakrunti puhkamiseks või vabaaja harrastustega tegelemiseks ning aiandusega tegelemiseks. Peamiseks erinevuseks nõukogude Eesti ja Põhjamaade vahel oli see, et Põhjamaades ei olnud suvila-aladele nii karme piiranguid, kui seda oli nõukogude ajal Eestis, kus inimesed ei tohtinud suvilakrunti isiklikult omada.

### **1.4 Eeslinnastumine**

Eestis on oma kodu puhul on väga oluliseks aspektiks privaatsus, mistõttu tänapäeval eelistatakse elada äärelinnas või linna lähedal. Kui mõeldakse oma ideaalsele kodule, siis üheks tähtsaks aspektiks selles ongi privaatsus. Aiariiumi omamine võimaldab inimestel tegeleda erinevate huvitegevustega, millega linnakorteris poleks võimalik tegeleda (Nuga 2013). Selle tulemusena on hakatud vaatama linna-lähedastele aladele kui linna laiendamise võimalusele.

Eeslinnastumiseks võib nimetada majandustegevuse ümberpaiknemist ja inimeste lahkumist linnast selle ääremaaale, olles samas tihedalt seotud linnaga (Leetmaa). Linnade suurenemine ja valglinnasutmine on alguse saanud Eesti taasiseseisvumise ajal, mil avanesid suuremad võimalused elukvaliteedi arendamiseks ja perekonnale paremate elutingimuste loomiseks. Seetõttu tegid paljud pered otsuse asuda linna elama. Sellega omakorda kaasnes suurem nõudlus elamispindade järele. Linnad hakkasid tasapisi suurenema, ning kohad, kuhu linn laienes, olid tol

hetkel põllumajanduslikku funktsiooni täitvad alad linna lähedal. Aegamööda hakkasid endistele põllumaadele moodustuma väikesed elamukogukonnad, kellel säilis kiire ja tihe ühendus linnaga (Roose, Kull, Gauk, Tali 2013).

Nõukogude ajal oli linnaelanikel võimalik endale soetada suvila, mis olid muidugi suurte piirangutega ehitatud, kuid mille eelis oli linna lähedus. Seetõttu otsustasid paljud inimesed uue eluaseme soetamise asemel ehitada oma suvila nii, et seal saaks aastaringselt elada. Sellele järgnes linna lähedal asuvate suvituspiirkondade ümberkujundamine püsielamu rajooniks ja suvitusfunktsioonide linnast kaugemale tõrumine (Leetmaa, Tammaru 2007).

Sotsialismiaja suurlinnade planeerimisel võeti arvesse suvilarajoonide planeerimisel seda, et inimestele mõeldes loodi need linnade lähedale. Sellel ajal ei arvestatud asjaoluga, et suvila-ala arvelt võib linn kasvada.

Nõukogude ajal olid kindlad reeglid takistamaks suvilarajoonide muutumist elamurajoonideks. Reguleerimised määrasid ära, et suvilat ei tohtinud soojustada ning seal ei tohtinud olla ka ühtegi küttekeha, mis muutsidki sealse piirkonnas aastaringse elamise võimatuks. Üldjuhul jagati suvila jaoks mõeldud maa-alasid asutustele, kes omakorda krundid oma töötajatele jagasid. Suvila ehitamine võttis tihti kaua aega, kuna sel ajal oli korralike ehitusmaterjalide suur puudus ja maja ehitati hetkel kättesaadavatest materjalidest. Kui Eesti taasiseseisvus, toimusid nii linna- kui maapiirkondades suured muutused, eriti Tallinnas, mis oli populaarne just maalt linna kolivate inimeste seas. Tallinnas oli inimestel ka lihtsam tööd leida ja see suurendas töötajate nõudlust elamispinna järele. Maareformi tulemusena muutusid Tallinna äärealad vabaks; nendeks olid põhiliselt rannikualad ja nõukogude sõjaväe kontrolli alt vabanenud põllualad. Vabadusega kaasnenud muutused andsid inimestele võimaluse ümber ehitada oma suvilad, et seal püsivalt elama hakata (Leetmaa, Brade, Anniste, Nuga 2012).

#### **1.4.1 Eeslinnastumine Lätis**

Nagu Nõukogude Eestis, oli ka Läti NSV-s üks linnastumise ja äärelinnastumise põhjuseks nõukogude ajal rajatud tööstused, kuhu üritasid tööle saada paljud inimesed üle kogu riigi. See omakorda tekitas suure nõudluse elamispindade järele. Eeslinnastumine oli algselt tagasihoidlik, kuna äärelinna kolimine oleks eeldanud ka töökoha vahetust (Krisjane, Berzins, Ivlevs, Bauls 2012).

Riia oli töötamise ja majanduse poolest suurimaid keskusi Lätis. Sotsialismi ajal olid põhilisteks populatsiooni suurendajateks linnades tööstuse arendamine ja sisseränne idast vene keelt kõnelevate inimeste poolt. Selle perioodil suurenes Riia elanike arv 17% võrra (Krisjane, Berzins, Ivlevs, Bauls 2012).

Nõukogude ajal oli põhirõhk pööratud tööstuse arengule ja ehitus ning teenuste arendamine jäid tahaplaanile. Need nähtused viisid pendelrände suurenemiseni. Suurenes tehastes töötajate arv, kellel puudus elamispind töökoha lähedal ning kes käisid tööl linna äärealadelt. Tänapäeval ületab elamute ehitamine eeslinnades kaugelt seal olevate töökohtade arvu, mis tähendab, et paljud inimesed käivad tööl mujal, kui oma kodukohas (Krisjane, Berzins, Ivlevs, Bauls 2012).

Pärast taasiseseisvumist ehk üleminekuperioodil läksid äärelinnadesse elama madalama sotsiaalse taustaga inimesed, kes otsisid endale odavamalt elamispinda. Teiseks muudatuseks oli see, et nõukogude perioodi lõppedes kaotasid paljud linnaelanikud oma senise töökoha ja tulid tagasi oma endistesse elupaikadesse väljaspool linna. Äärelinnastumine hakkas kiiresti arenema peale 2000ndat aastat, kui hakkasid tõusma inimeste sissetulekud; hakkas ka laienema uuselamute turg ning tekkis võimalus võtta maja ostuks laenu. Inimesed, kes elasid nõukogude ajal ehitatud kortermajades, soovisid nüüd parandada oma elujärge ning kolida äärelinna. Seega oli alanud aeg, mil hakkasid äärelinnadesse kolima kesk- ja kõrgklassi inimesed otsides paremat elukvaliteeti ning soovides elada päris oma majas (Krisjane, Berzins 2011).

#### **1.4.2 Eeslinnasumine Venemaal**

Venemaal sai eeslinnasutmine alguse juba Stalini ajal, kui toimus kiire industrialiseerimine ja maapiirkondade kollektiviseerumine. Paljud inimesed maapiirkondades otsustasid asuda elama linnadesse. Suure migratsiooni tõttu tekkis elamispindade puudus. Suurem osa rahadest kulus tööstuste rajamisele, mistõttu elamispindade rajamine lükkus tahapoole (Mason, Nigmatullina 2011).

Aegamööda hakkasid suurlinnade läheduse tekkima niinimetatud satelliitlinnad, kus elas 20 000 – 100 000 inimest ning seal oli olemas linnadele omane infrastruktuur, tööstused ja asutused. Suurlinnade kiire arenemise tõttu sulandusid satelliitlinnad suurlinnadega ning nendest sai üks

ühtne suur linn. Elamupiirkonnad arenesid Venemaal väga jõudsalt ja nii kasvas linn oma piiridest kiiresti välja. Linna piiril ja selle lähipiirkonnades olevaid alasid saab jagada kolmeks. Esiteks ettevõtete piirides olevad satelliitlinnad, mis on tegelikult linna südames asuv piirkond; teiseks maapiirkonnad ning kolmandaks puhkeasulad, kus asuvad suvilad (Mason, Nigmatullina 2011).

Stalini ajal ei olnud Venemaal levinud lääne stiilis ühepereelamuid. Sellised majad olid küll olemas, kuid neis puudus vesi, elekter ja gaas. Aastatel 1965-1987 keelas valitsus ühepereelamute rajamise linnadesse, kus elas rohkem kui 100 000 inimest. Nõukogude Liidu ideaalne kodu oli korter moodsas kõrghoones metroo või bussipeatuse lähedal (Mason, Nigmatullina 2011).

Viimasel paarikümnel aastal on Venemaal vaikselt hakanud ka levima ühepereelamute ehitamise trend, kuid seda siiski vaid rikkamate elanike seas, kuna tavainimeste jaoks oli see siiski veel liiga kallis. Kui 2009. aastal tekkis majanduskriis ning elamutele ei olnud enam nii suurt nõudlust, hakkas kinnisvara hind langema, mille tõttu oli inimestel kergem omaale maja soetada (Mason, Nigmatullina 2011).

Nõukogude ajal oli nii Venemaa kui ka Eesti eeslinnastumine sarnane. Mõlemasse piirkonda rajati suurel hulgal paneelmajade rajoone, mis mahutaksid võimalikult palju inimesi. Peale Eesti taasiseseisvumist hakkas laialdasemalt levima ühepereelamute ehitamise suund, mis ka Venemaal viimase paarikümne aasta jooksul on populaarsust koguma hakanud. Võib väita, et selline protsess on läbiv olnud paljudes endistes Nõukogude Liidu riikides.

#### **1.4.3 Suvila-alade väljatõrjumise näide Norras**

Kuna suvilarajoonid asuvad tihtipeale linnade lähedal, siis on üsna paratamatu, et üks hakkab teist mõjutama. Mida suurem on linnastumine ehk mida rohkem kolib linnadesse inimesi, seda suurem on vajadus elamispinna järele ning selle tulemusena hakkab linn aina laienema. Linn hakkab jõudma lähemale suvitusrajoonidele, mis paratamatult hakkab muutuma püsielamu piirkonnaks ja tõrjub nii suvitusfunktsiooni linnast aina kaugemale (Overvåg 2009).

Paljud inimesed ei mõtle niivõrd sellele, et suvila peaks linnale lähedal asuma, kuivõrd nende jaoks on oluline saada välja oma igapäeva keskkonnast. Samas on rohkem inimesi, kes hindavad

linna lähedust, et ei peaks suvitama sõitmiseks läbima pikki vahemaid. Seega on linnalähedased suvilad rohkem hinnas ning ei ole vahet, kas need asuvad mägedes, tasasel maal või rannikualal. Suvila piirkonna muutumine püsielamurajoonuks oleneb kindlasti ka piirkonnast. Viimasel ajal on rohkem suvilaid ehitatud mägedesse, sest rannikualasid ja tasaseid alasid piiravad ranged regulatsioonid (Overvåg 2009).

Aastaid tagasi on vastu võetud regulatsioonid, mis piiravad omanikel oma suvilaid ümber ehitada püsielamuks, kuna ei tahetud, et suvilad ja püsielamud omavahel seguneksid. Sellest hoolimata on inimesi, kes ebaseaduslikult oma suvilates püsivalt elavad (Overvåg 2009).

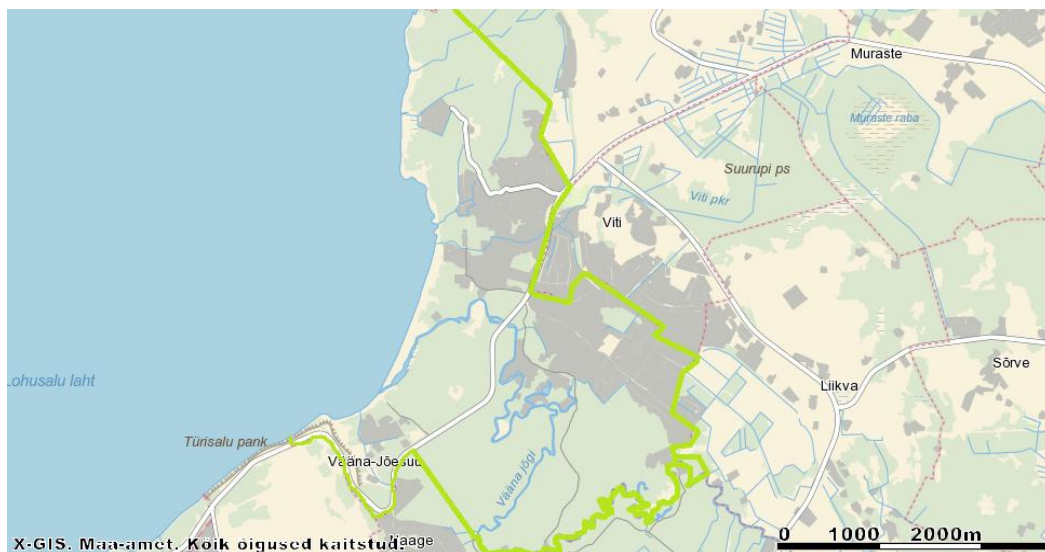
Mõned omavalitsused lubavad suvila-aladele püsielamute ehitamise, sest osad suvilad on mahajäetud ning kõik see soodustabki püsielamutega piirkonna teket, mis omakorda tõrjub eemale suvitusfunktsioonid (Overvåg 2009).

Kokkuvõtteks võib kasutatud kirjanduse põhjal väita, et suvila-alade kasutamine on riigivõimu vahetumisega muutunud. Erinevusi võib leida nõukogude võimu all olnud riikide suurte piirangutega suvila-alade kasutamises, samas kui Põhjamaade suvila-alade kasutamine oli palju vabam. Võib oletada, milline oleks võinud olla Eesti suvilapiirkondade areng nõukogude võimuta, sest praegu oleme jõudnud Põhjamaadega sarnasele positsioonile, kus on suvila-alasid eeslinnastumise tõttu linnade lähedalt hakatud välja tõrjuma.

## 2. ANDMED JA METOODIKA

### 2.1 Uuringuala

Vääna – Jõesuu on üks suurimaid suvilapiirkondi Eestis. Küla asub umbes 25 km kaugusel Tallinnast, mistõttu on see piirkond tähelepanu pöödnud just võimaliku tulevase püsielamu piirkonnana. 2013 aasta andmetel elab seal 807 inimest, kuid kui arvesse võtta seda, et piirkonda on rajatud juba põhikool ning varsti valmib vee- ja kanalisatsiooni võrgustik, siis võib eeldada selle arve kindlat suurenemist.



Joonis 1. Vääna-Jõesuu küla (Maa-amet)

## 2.2 Andmed ja metoodika

Antud töö jaoks koguti andmed suurema ja üldisema uuringu raames. Selleks oli “Suvilaühistute elamurajoonideks kujunemise võimalused ja sellest tulenevate kohaliku omavalitsuse planeerimislahenduste ja Päästeameti nõudmiste rakendamise võimalikkusest”, mille põhieesmärgiks oli erinevate osapoolte huvid ning eesmärkide kooskõlastamine, et luua aluskokkuleppeid üldplaneeringule. Erinevate osapoolte mõistmiseks tehti intervjuusid nii Päästeameti ekspertidega, planeerijatega, vallaametnikega, kui ka Vääna-Jõesuus elavate püsielanike ja suvitajatega. Eesmärgiks oli uurida, millised on elanike/suvitajate, kohaliku omavalitsuse ning teiste ametkondade huvid ning seisukohad, tagamaks suvila-alal turvaline keskkond ning pakkuda võimalusi parema elukeskkonna loomisel (blogspot).

Uuringu üheks suureks osaks olid intervjuud kohalike elanikega ning suvitajatega, et teada saada, millised on nende arvamused suvila-ala praegusest olukorrast ning milline võiks olla suvila-alade tulevik elamurajooniks kujunemise võtmes. Sooviti teada saada, millised on hetkel kõige olulisemad probleemid ning millised oleks nende lahendamise võimalused. Oluline oli intervjuuerida võimalikult erinevaid inimesi ehk siis erinevates vanusegruppides ja nii püsielanikke kui suvitajaid. Tähtis oli, et kajastatud saaksid mõlema poole arvamused ning et oleks võimalik erinevate arvamuste kujunemisel välja selgitada, kas see on tingitud pigem elamisviisist või on teguriteks hoopis teised faktorid.

Suvila koperatiivide valimi moodustasid ühistud, mida esindasid avaseminaridel aktiivselt osalenud inimesed. Valitud ühistuteks osutusid Masinaehitaja, Puraviku, Sulev-Viti ning Varia. Ühistute alal valimi moodustumine käis huvitatud inimeste kaudu. Enne seda oli inimestele infolehtede näol teada antud algavast uuringust. Peamisteks intervjueeritavateks osutusid asjast huvitatud isikud ja juhuslikult küsitluse ajal ühistus kohalviibijad.

**Süvaintervjuude** eesmärgiks oli intervjuerida võimalikult erinevaid inimesi nii vanuse, rahvuse, soo, perekonnaseisu kui ka omaniku maja seisukorra poolest. Intervjuud, mis läbi viidi, olid poolstruktureeritud, see tähendab, et eelnevalt olid kirja pandud peamised uuritavad valdkonnad ja uurimisküsimused. Intervjuud viidi läbi vestluse vormis ja küsimused ei olnud esitatud kindlas järjekorras, vaid see muutus vastavalt vestlusele puudutades siiski läbi kõik küsimusi (intervjuu kava LISA 1).

**Osalusvaatluse metoodikaks** oli uurimismeetod, milles uurija jälgis teatud piirkonda ilma inimestega vestlemata eesmärgiga tajuda uuritavaid probleeme ja jälgida inimeste käitumist uuritavas keskkonnas.

Kokku viidi läbi 47 intervjuud, millest 20 toimusid püsielanikega ning 27 suvitajatega. Vastajatest valdav enamus olid vanemaealised ehk 61 ja vanemad, neid oli kokku 25, keskealisi (40-60 aastased) oli 13 ning noori (18-39 aastased) oli 5.

Intervjuusid viisid läbi Tartu Ülikooli keskkonnakorralduse ja planeerimise tudengid, kes saadeti Vääna-Jõesuusse. Esmalt tutvustati tudengitele ühistuid kaardil ning räägiti natuke ühistu aladega seonduvatest probleemidest üldiselt ja hiljem ka konkreetsetest probleemidest, mis Vääna-Jõesuus esinevad. Seejärel sõideti läbi kõik küla seisukohast tähtsad paigad ning kõik neli eelpool mainitud ühistut. Hiljem jagati tudengid nelja ühistu vahel ära ning jagati inimestele välja infolehed. Ühistu, kus töö autor oma tööd läbi viis, oli suhteliselt väike. Infolehed paigutati postkasti (selle olemasolul) või sobivasse nähtaval olevasse kohta ning, juhul kui inimene kodus viibis, selgitati talle kohe uuringu eesmärki. Inimestega suhtlemisel kohati nii aktiivset osavõttu kui ka täielikku ükskõiksust.

Intervjuusid läbiviivatel tudengitel olid abiks detailsed ühistu kaardid, kus olid näha kruntide piirid ja lisaks veel vaatluse kava ning intervjuu kava. Esmatähtis oli vaatluse läbiviimine ning intervjuu aegade kokkuleppimine. Vaatluse läbiviimisel olid põhilisteks lähtekohtadeks:

- maja seisukord
- kas tegu on suvitaja või püsielanikuga
- teede seisukord
- tarastatus

Uuringu läbiviimises osalesin ühe tudengina Harku valla poolt korraldatud seminaril, millest võtsid osa ka päästeameti ja teedehituse esindajad. Juhendaja tutvustas Vääna-Jõesuu küla üldiselt ja seejärel asusime läbi viima intervjuusid. Enne suvitajate ja püsielanike küsitlemist toimus ka Vääna-Jõesuu küla vaatlemine, mille käigus märkisime üless eelpool loetletud tähelepanekud antud piirkonna kohta.



### **3. TULEMUSED**

#### **3.1 Suvitajate ja püsielanike elustiili ja hoiakute võrdlus**

Nii suvitajate kui ka püsielanike küsitluse käigus kuuldud lugude põhjal saab nende lougude põhjal teha kaks üldistust.

1. Suurem osa inimesi on Vääna-Jõesuusse sattunud nõukogude ajal, millal hakati sinna suvilapiirkonda rajama. Osadel elanikel on olnud võimalik vanemate või sugulaste poolt neile jäetud suvila korda teha või ehitati suvila ümber aastaringseks elamiseks.

Nõukogude ajal olid suvila-aladele seatud karmid reeglid, mis määrasid täpselt ära, kui suur võib krunt olla. Valida oli kolme sorti projektide vahel, kusjuures majas ei tohtinud olla küttekeha ning vesi pidi olema majast väljas. Kõik need tingimused takistasid suvila-alale püsielamute rajamist.

2. Peale Eesti taasiseseisvumist soetati endale suvitus- või elamukoht. Osa inimesi muretseski suvila mõttega sinna püsivalt elama jääda, sest sooviti elama asuda linnast eemale vaiksesse ja rahulikku kohta.

Suvilat hakatakse külastama juba kevadel, kui ilmad on ilusaks läinud ning ühistu vett saab kasutama hakata. Palju sõltubki just veest, sest ilma veeta ei ole võimalik suvilas pikema perioodil viibida. Suur osa suvitajatest sõltubki just ühistu veest, mis kevadel lahti ning sügisel esimeste külmadega kinni keeratakse. Uuringu käigus selgus, et tänapäevase kiire elutempo juures ei viibita suvilas korraga kaua aega vaid ainult mõned päevad korraga, kuid sedasi mitu korda suve jooksul, peaaegu igal nädalavahetusel. Suur osa suveajast veedetakse siiski linnas, kus asuvad inimeste püsielamud. Lõplikult lahkutakse sügisel, kui ühistu vesi kinni keeratakse.

Põhilisteks suvitus- ja elamisväärtusteks on aiad, rand, mets ja jõgi. Suvilate ja elamute linnalähedus on oluline, sest suvitajad ei soovi sõita pikki vahemaid puhkama minemiseks.

Inimeste põhieesmärgiks suvitamisel ning puhkamisel on linnakärast eemale saamine, et oleks kus rahus ja vaikusel viibida. Suure aiaruumi ja hoovi omamine äärmiselt tähtis, sest linnas seda nii lihtsalt ei ole võimalik saada. Vähetähtis ei ole ka privaatsus, mida linnalähedast piirkonda on

otsima tulnud. Suvitajate põhiline soov on veeta aega aiatööd tehes või lihtsalt maja juures toimetades.

Paljudele inimestele jalutuskäigu kaugusel olev rand on väga populaarne siinne puhkamisväärtus. Püsielanike jaoks osutus ranna tähtsus vähemolulisemaks, kui see esialgu elamu soetamise ajal oli. Suvekuudel on randa minemine raskendatud, sest antud piirkond on suvitajate seas niivõrd populaarne ja linnast randa sõitvad inimesed pargivad teed kinni. Intervjuude käigus selgus et kohalike sõnul võib vahel randa minek olla seetõttu lausa ohtlik.

Inimesed naudivad meelsasti aega, mida nad veedavad metsas ja jõe ääres jalutades. Vääna-Jõesuus on olemas nii jõgi kui ka mets, kus saab marju ja seeni korjamata ning rand, kuhu on võimalik igal ajal minna. See kõik on lisaks isiklikele aedadele, mis tagab omanikele privaatse olles olulisteks aspektideks elu-või suvituskoha valikul.

Suvituspiirkonda elama asudes ollakse sellest teadlik milliseid plusse ja miinuseid sellises paigas elukoht kaasa toob. On arvestatud sellega, et talvel ei lükata teid lumest lahti, puudub piisav tänavavalgustus ja kauplused jäävad kaugele. Sellegipoolest meeldib inimestele siin elada ja kurdetakse vähe linnamugavuste puudumise pärast.

Intervjuudes mainiti, et suvitajad on väga hoolimatud väljaspool oma suvila krunti asuva territooriumi suhtes. See võib olla tingitud asjaolust, et antud krunt ei ole nende prioriteet, sest elatakse seal ajutiselt ja kasutavad ainult puhkamiseks mistõttu ei olda huvitatud lisakulutuste tegemisest. Püsielanike probleemid, näiteks auklikud teed neid väga ei huvita, sest suvilat külastatakse suhteliselt harva ja seetõttu häirib see neid vähem. Suvitajad peaksid siiski arvestama ka püsielanike ning valla soovidega. Intervjuudes mainiti, et „mida tugevamaks muutub kohalik kogukond, seda suuremat mõju saab osutama hakata ka suvitajatele“.

### 3.2 Suvituspiirkonna elamurajooniks kujunemine võimalus

Püsielamurajooniks kujunemise kohta on püsielanike ja suvitajate arvamused koondunud kahte erinevasse gruppi.

Peaks muutuma – vastajate arvates on küla muutumas või ongi juba muutunud püsielamurajooniks, mis on nende arvates väga positiivne. Inimesed on huvitatud, et see koht muutuks atraktiivsemaks. Põhjusel, et Vääna - Jõesuu asub linnale lähedal ja kui lõpetatakse vee ja kanalisatsiooni tööd, kasvab suure tõenäosusega püsielanike arv.

Ei peaks muutuma – on vastajad, kes on arvamusel, et mainitud piirkond peaks ikkagi jääma suvila rajooniks ning aiandusühistutele püsielamut rajada ei ole mõistlik, sest paljud suvilakrundid on liiga väikesed, et sinna elumaja ehitada. See fakt toodi välja uuringu lõppraportis, kus väideti, et: „Inimesed usuvad, et suvila-alade maakasutuse muutus oleneb konkreetse suvilakrundi potentsiaalst — kui suur see on, kus see asub ja milline infrastruktuur kättesaadav on. Pole reaalne, et kõikide kruntide/endiste ühistute kasutusfunktsioon muutub“. Enamikel püsielanikest on piirkonda kolimise põhjus olnudki just see, et Vääna-Jõesuu on vaikne ja rahulik piirkond. Suvitajad arvasid, et kui Vääna-Jõesuu muutub püsielamu rajooniks, siis kaob antud ala atraktiivsus suvilapiirkonnana täiesti. Leiti ka, et kui siin asuvad üksikud püsielamud, siis on see hea, sest hoitakse hetkel tühjal kõrvalkrundil ka silm peal.

Intervjuudest tuli välja, et vallas toimuvaga suvitajad väga kursis ei ole, põhjuseks peeti seda, et neid ei huvita, mis vallas toimub, kuna siia tullakse ikkagi ajutiselt. Kuna põhielukohaks on Tallinn, siis ei tunta vajadust Vääna-Jõesuus toimuvaga end kursis hoida. Samuti ei käida eriti kohalikel üritustel, sest nende toimumisest ei olda teadlik ja nendel osalemine ei ole puhkamise eesmärk olnud

Püsielanikud seevastu on vallas toimuvaga valdavalt kursis. Põhilisteks infoallikaks on vallaleht, mis osade vastajate arvates võiks ka koju postkasti käia, sest muidu pole võimalik kuskilt infot saada ja sellest on eriti huvitatud interneti vähekasutav eakam elanikkond. Nooremad inimesed leiavad informatsiooni internetist ning külaelanike seas levib suur osa infost levib ka suulisel teel.

Kogukonna ruum või koht, kus inimesed saaksid koos käia ja midagi ühiselt ette võtta hetkel puudub; vastajate arvates võiks selles osas mõelda nii noortele vanadele. Puudub ka mänguväljak, kus külalapsed mängida saaksid, hetkel peavad lapsed piirduma omas aias mängimisega. Ühe vastaja sõnul: „Mis iganes vanuses inimestele koos käimise kohta, ala, külaseltsimaja on vaja“. Kohalikel üritustel osaleb nagu igas teiseski külas aktiivseid inimesi, kuid palju on ka passiivsust. Aktiivsemad elanikud korraldavad spordi ja muid üritusi. Probleem, miks vähe üritustest osa võetakse, võib olla info levimise vähesuses.

Ühistuid on Vääna – Jõesuu alal on mitmel tasemel – ühistuid, kus ümbruskond on puhas ja korras ja teised, mis on hoolitsemata. Ühistute põhitegevuseks on veetrassi ja teede korrashoid, samuti ühise elektrivõrgu tööde organiseerimine. Kui elektri ja vee eest hoolitsetakse hästi, siis teede korrashoid jätab mõnes kohas vägagi soovida. Mõnes ühistus tuuakse paar korda suve jooksul killustikku teedel olevate auke täiteks, kuid mõnes kohas ei tehta sedagi. Seda, et vald hoolitseks teede eest, ei soovita, sest kardetakse, et see toob elanikele kaasa lisakohustusi.

Intervjuudest selgus, et ühistute püsima jäämise osas on inimestel kahesuguseid arvamusi:

1. Osa vastajaid arvab, et ühistu toimib hästi, sest ühiseid veetrasse ja teid on hooldatud hästi ja nähakse ühistu kasulikkus ja loodetakse nende edasist arengut.
2. Osa inimesi arvab, et ühistud hääbuvad peagi ja kestavad seni, kuni nad veel sõltuvad ühisest veest ja veetrass ei ole antud valla haldusalasse. Osad vastajad arvas, et kuigi näiliselt ühistud toimivad, siis tegelikkuses on see ainult formaalne ja nad kaovad varsti, sest inimeste huvid on niivõrd erinevad. Peale selle on oodata lähiajal piirkonna muutumist suvila-alast püsielamu rajooniks.

Antud piirkonnas on ainukesteks teenuste pakkujateks väike kohvik ning pood. Suvitajad ja ka püsielanikud teevad oma ostud linnas või tee äärde jäävatest asulate kauplustes, sest nendes on suurem valik, kaup on kvaliteetsem ja odavam. Kohalikku poodi kasutatakse vaid kui varuvarianti.

Eelnevatest küsitluse tulemustest näeme, et ei ole võimalik jagada inimeste arvamusi lähtuvalt kruntide kasutusviisist, sest igal kasutajal on erinev seisukoht, vastavalt sellele, kas tegemist on suvila või püsielamuga. Üks läbiv joon, mis on aga intervjuudest välja tulnud, on looduse läheduse tähtsus, ümbruskonna ilu ja rahulik keskkond.

### 3.3 Elamurajooniks muutumise jaoks vajalikud teenused

Intervjueeritud ühistutest ainult ühel ühistul oli korraldatud ühtne jäätmevedu. Ülejäänud inimestel ei olnud selle vastu huvi. Suvitajad suhtusid jäätmeveo korraldamisse negatiivselt, sest linnas juba makstakse prügiveo eest ja seetõttu ei nähtud mõtet mitmekordsel maksmisel. Enamikel vastajatest oli prügivedu lahendatud sel moel, et prügi viiakse linna oma prügikasti. Oli ka inimesi, kes prügi sorteerisid: biolagunevad jäätmeid kompostivad ja kõike, mis põleb, põletavad ning mis ei põle, viidi linna prügikasti.

Enamikel püsielanikel oli jäätmevedu korraldatud. Üldiselt oldi prügiveoga rahul, kuigi talvel tekkis mõnikord probleeme, sest teed olid kohati kitsad ja suured autod ei mahtunud liikuma. Nii jäi prügi vedamata või pidi konteineri suure tee äärde tirima. Ühisel arvamusel oldi aga selles, et prügiveo korraldamine peaks olema iga inimese enda otsustada.

Mõni aeg peale intervjuude läbiviimise lõppemist hakati piirkonda paigaldama vee ja kanalisatsiooni trassi ja inimestelt küsiti selle teema kohta seisukohti. Ilmnesid kaks põhilist seisukohta.

1. Vee- ja kanalisatsioon paigaldust peeti väga positiivseks ja leiti, et siis saaks sügisel kauem suvilas viibida ja mugavamalt elada. Ka püsielanike arvates oli see vajalik, sest sest nad olid nõus selle mugavuse eest rahaliselt panustama.
2. Teine seisukoht oli negatiivne, sest valdavalt vanemaealised küsitletutest ei olnud nõus panustama ei rahaliselt ega ajaliselt veetrassi ehitamisse.

Vesi ja kanalisatsioon lubati tuua krundi piirini ning sealt oleks ise pidanud edasi vedama. Samuti lisandunuks igakuine vee-ja kanalisatsiooni tasu ja kardetakse, et kui kaob ära suvine ühistu vesi, siis on inimesed sunnitud sõlmima vee- ja kanalisatsiooni lepingu.

Teede korrashoiu kvaliteet on kohati väga erinev. On teid, mille olukord hea; ühistu ja vald hoolitsevad teede korrashoiu eest pidevalt. Samas on teede olukord mõnes kohas väga halb. Erastamisega tekkis olukord, kus inimestel lasti erastada ka teid, mille tõttu tehti said inimesed teha nad kitsamaks, oma isikliku aiaruumi suurendamise arvelt. Ühistute kõrvalteed on kitsad, kuid neid pole võimalik kruntide arvelt laiendada. Rannahooajal on olukord veelgi halvem, sest randa minevad inimesed pargivad kõik teeääred täis ja jalakäijatel on ohtlik liikuda. Kohati ei

mahu kaks autot üksteisest möödagi. Lisaks on inimesed pannud tee äärtesse kive, et nende muru või hekki ära ei sõidetaks. Paljud on ka oma hekid istutanud väljaspoole krundi piiri, mis suureks kasvades vähendavad teede laiust veelgi.

Vald hõõveldab küll üks kord suve jooksul teid, aga mõne aja pärast on need jälle auklikud ja hõõveldamist tehakse ainult vallale kuuluvatel teedel. Ühistusisesed teed, mida peaks ühistu hooldama, on kehvast seisusest, see tähendab nad on väga auklikud ning kuna suvitajad viibivad siin ainult suviti ja enamus neist on juba kõrgemas vanuses, siis neid ei huvitagi see, et vallale teed üle antaks. Küla osadel tänavatel puuduvad tänavanimed, mis kindlasti raskendab politsei, päästeteenistuse ja ka kiirabi tööd.

On juhtunud, et kitsaste teede tõttu ei saa valla sahk ühistu teid talvel lahti lükata, ja seetõttu on eriti eakamatel inimestel olnud raskusi olnud oma krundilt välja pääsemisega.

#### 4. ARUTELU JA KOKKUVÕTE

Vääna-Jõesuu suvilapiirkond on põhiliselt välja kujunenud 60- ja 70-ndatel aastatel, kui asutustele anti maalapid, mis hiljem vastava organisatsiooni töötajatele jagati. Hetkel ongi paljud suvitajad ja elanikud just sellel perioodil sinna asunud. Väiksema osakaalu moodustavad aga inimesed, kes on hiljem endale sinna krundi soetanud. Kuna piirkond asub Tallinnale lähedal, siis on loomulik, et aja jooksul on suvilarajooni tulnud elama ka püsivalt, otsides privaatsust ja vaikust, mida suvel on vähem, talvel rohkem. Sinna ongi kolitud just eesmärgiga saada eemale linnast. Kuigi kohati on olnud palju probleeme, siis on sellega ka arvestatud juba siia elama tulles.

Intervjuude tulemuste põhjal näeme, et püsielamu rajooniks kujunemisel on nii pooldajaid kui vastaseid. See võib olla tingitud sellest, et suvitajad kardavad kaotada oma suvituskohta. Kui piirkond muutub elamurajooniks, muudab see mitte ainult inimeste arvukust, vaid mõjutab ka liiklust, mis tekitab rohkem müra ja ei sobi kokku suvitajate soovidega, sest nende eesmärk on saada eemale linnamürast ning veeta aega vaikusel ja rahu. Väga tähtis suvitajate jaoks on ka see, et suvituspiirkond ei asuks linnast liiga kaugel, kuid püsielamupiirkonnaks muutumisega kaasneb olukord, kus suvituspiirkonnad nihkuvad linnadest aina kaugemale ning inimesed peavad rohkem aega veetma sihtkohta sõitmisele kui nad võib-olla tahaksid. On ka püsielanikke, kes just sellel eesmärgil on kolinud sellisesse piirkonda, et oleks enamus aastast vaikne ja rahulik elada. Enamik püsielanikke pooldab Vääna-Jõesuu püsielamu rajooniks kujunemist, kuna ühendus linnaga on hea. Tallinn asub suhteliselt lähedal, ning pole probleemiks paarkümmend kilomeetrit sõita. Et piirkonda on paigaldamisel vee- ja kanalisatsiooni trass ning ehitatud on ka kool, siis meelitab see aina rohkem inimesi sinna elama. Püsielamute osakaal aina suureneb ning suvilate osa väheneb ning suvila-ala liigub linnast veelgi kaugemale.

Uuringu tulemused näitasid, et vallas toimuvaga ning kohalike üritustega suvitajad kursis ei ole; seevastu aga püsielanikud on väga huvitatud nendest osavõtmisest. Lahenduseks oleks see, et ka suvitajatele toimuksid üritused, et nad oleksid kaasatud erinevatesse tegevustesse. See paneks suvitajaid tundma osana kogukonnast ja mitte ainult ajutiste elanikena ning muudaks neid leplikumaks tulevaste muutuste osas.

Jälgides, mida intervjueeritavad arvavad püsielamurajooniks kujunemise poolt ja vastu, on mõlemad seisukohad küllaltki põhjendatud. Kuigi Vääna-Jõesuu asub Tallinna lähedal, on küsimusteks, kas on mõistlik suvitusrajoon täielikult püsielamurajooniks muuta, sest piirkonnas on iga tee ja krunt erineva suurusega. Püsielamurajooni krundid võiksid olla suuremad, sest inimesed, kes tulevad linnast välja püsivat elukohta otsima, soovivad siiski privaatsust ning suurt aiaruumi.

Piirkonna arengut silmas pidades ja eelkõige Tallinna linna läheduse tõttu, hakkab Vääna-Jõesuu muutuma püsielamu rajooniks. Põhjusel, et piirkonda tekib aina rohkem püsielamuid, oleks mõistlik kahte funktsiooni kombineerida, see tähendab, et suvitajatele jääks suvitusfunktsioon ja püsielanikele nende elamise funktsioon. Tulevikus tuleb mainitud piirkonda planeerides mõelda mõlemale grupile - nii püsielanikele kui ka suvitajatele. On paratamatus, et püsielamute pidev juurdekasv tõrjub Vääna-Jõesuust kui suvitusfunktsiooniga piirkonnast kaugemale sobiva suvitusala, sest inimestele loeb palju, kui kaua nad peavad aega kulutama suvituspaika jõudmiseks.



## **TÄNUAVALDUSED**

Tahan tänada hea juhendamise eest Kadri Leetmaad. Suur tänu ka projekti meeskonnale ja kordinaatorile, kes võimaldasid mul kasutada kogu praktika käigus kogutud materjali. Tänan ka tudengeid, kes aitasid intervjuusid läbi viia.

Kristi Laurits

## **SUMMARY**

### **The opinions and thoughts of permanent residents and holiday home owners on the Soviet holiday home development in Vääna-Jõesuu**

The holiday home region in Vääna-Jõesuu was established in the 60s and 70s when some companies were given plots of land as part of a government scheme, the plots were later divided into smaller areas and then given to their employees. Most people now owning a house in that area acquired it that period and only a small proportion of home-owners in the area have bought their houses after that. Due to its peacefulness, tranquility and close proximity to Tallinn, the area is becoming more and more popular with an increasing number of people looking to live there permanently. The main selling point for the area is that it is away from the hustle and bustle of Tallinn.

Looking at the results of the study, we can see that the current residents have divided opinions about more and more people settling down in the area permanently. The main reason for people being against new permanent residents is that they do not want to lose their holiday spot. If there was to be an increase in the number of people living there, it would cause many problems such as more traffic, noise and pollution, many holiday home owners in the area see this as a negative, because their primary purpose for their holiday home has been to get away from all the city noise and to spend time in peace and quiet. It is very important for holiday-makers that their holiday home is not situated too far from the city, but due to the changes happening in the area people have to spend more time driving than they are used to. Most of the permanent residents are in favour of the area becoming a permanent residence, because the connection to Tallinn is good and because the area is connected to the water and sewerage system. Furthermore, there are plans to build a new school, which is likely to attract even more people to the area. All of this is causing a rise in the proportion of permanent residents in the holiday home area also causing an increase in the journey times for people wanting to travel to their holiday homes.

Moreover, the results also show that vacationers do not keep up to date with the local news and events whereas permanent residents are very interested in these issues. In order to get more holiday makers involved in the local activities, future events should target both holiday-makers and permanent residents, which will hopefully make everyone feel as part of the community

Local residents have mixed opinions about the area becoming a permanent residence for more and more people and although Vääna - Jõesuu is located near Tallinn, it may not be reasonable to make the summer home area fully residential because every road and plot may not be fit for this purpose. Permanent plots in a residential area should be larger in size, because the people who come out of town to seek residence still want privacy and ideally a big garden. However, when you look at it from the perspective of the permanent residents, it is clear that sooner or later it will become a permanent residential area because the location attracts many people from Tallinn. Because there will be more and more permanent residents moving into the area, it would seem reasonable to combine the two functions and to allow people to have both holiday homes and permanent homes in the area. The local authorities should also take these changes into account when making future changes in the area.

The demographics of the area is inevitably going to change in the near future due to the increasing number of people looking to settle down in the area permanently and this is likely to have a negative impact on the number of people wanting to own holiday homes in the area.

## KASUTATUD KIRJANDUS

**Coppock, J.T.** 1977. Second Homes: Curse or Blessing? *Oxford: Pergamon Press.*

**Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A., Smit, L.** 2004. Second Homes in Germany and The Netherlands: Ownership and travel impact explained. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. Vol. 96, No. 2, 139–152.

**Fialová, D.** 1999. Second Homes in the Hinterland of Prague and Possibilities of their Transformation for Permanent Houses. *Acta Facultatis Rerum Naturalium Universitatis Comenianae. Geographica*, Supplementum 2/2: 213–221.

**Fialová, D.** 2003. Regional Differentiation of Second Housing Transformation in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, XXXVIII, 1, 59–65 .

**Flognfeldt, T., Tjørve, E.** 2013. The Shift from Hotels and Lodges to Second-Home Villages in Mountain-Resort Accommodation. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*. Vol. 13, No.4, 332-352.

**Flognfeldt, T., Tjørve, E., Calf Tjørve K. M.** 2012. The Effects of Distance and Belonging on Second-Home Markets. *Tourism Geographies*. Vol. 15, No. 2, 268-291

**Krisjane, Z., Berzins, M., Ivlevs, A., Bauls, A.** 2012. Who are the typical commuters in the post-Socialist metropolis? The case of Riga, Latvia. *Heteropolitanization: Social and Spatial Change in Central and East European Cities*. Vol. 29, No 5, 334-340.

**Krisjane, Z., Berzins, M.** 2011. Post-socialist Urban Trends: New Patterns and Motivations for Migrations in the Suburban Areas of Riga, Latvia. *Urban Studies*. Vol. 49, No.2, 289-306

**Kostinskiy, G.** 2001. Post-Socialist Cities in Flux. In: Paddison, R. (ed). *Handbook of Urban Studies*, 451-465

**Leetmaa, K., Anniste, K.** 2009. Tallinna linnaregiooni nõukogudeaegsed suvilaalad sotsialismijärgses eeslinnastumises. *Kogumikus: Mander. Ü., Uuemaa. E., Pae. T. (toim). Uurimus eestikeelse geograafia 90. aastapäeval*, 109-129. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus.

- Leetmaa, K., Brade, I., Anniste, K., Nuga, M.** 2012. Socialist Summer-home Settlements in Post-socialist Suburbanisation. *Urban Studies* Vol. 49, No. 1 3-21
- Leetmaa, K., Tammaru, T.** 2007. Suburbanization in countries in transition: destinations of suburbanizers in the Tallinn metropolitan area. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography* Vol. 89, No. 2, 127–146
- Loffe, G., Nefedova, T.** 1998. Environs of Russian Cities: A case study of Moscow. *Europe-Asia Studies*. Vol. 50, No. 8, 1325-1356.
- Marjavaara, R.** 2008. Second home tourism. The root to displacement in sweden? *Kulturgeografi, GERUM, ISSN 1402-5205*
- Mason, R. J., Nigmatullina, L.** 2011. Suburbanization and sustainability in metropolitan Moscow. *The Geographical Review*. Vol. 101, No. 3, 316-333
- Müller, D.K.** 2007. Second Homes in the Nordic Countries: Between Common Heritage and Exclusive Commodity. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*. Vol. 7: 193-201
- Nuga, M.** 2013. Creating Summurbia: Making Homes in post-Socialist Suburbia. *Journal of Urban and Regional Research (ilmumas)*.
- Overvåg, K.** 2009. Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway. *Norwegian Journal of Geography* Vol. 63, 154-165
- Roose, A., Kull, A., Gauk, M., Tali, T.** 2013. Land use policy shocks in the post-communist urban fringe: A case study of Estonia. *Land Use Policy* 30 76– 83
- Tuulentie, S.** 2007. Settled Tourists: Second Homes as a Part of Tourist Life stories. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*. Vol. 7, No. 3, 281-300
- Zavisca, J.** 2003. Contesting Capitalism at the Post-Soviet Dacha: The Meaning of Food Cultivation for Urban Russians. *Slavic Review*, Vol. 62, No. 4

**Käsikirjalised allikad:**

**Anniste, K.** 2007. Eeslinnastumine Tallinna tagamaa suvilapiirkondadesse. Bakalaureusetöö Tartu Ülikooli Geograafia instituut

**Leetmaa, K.** 2004. Eeslinnastumine Tallinna linnaregioonis sotsialismijärgsel perioodil. Magistritöö Tartu Ülikooli Geograafia instituut

**Saluveer, R.** 2001. Suvilate geograafiast. Bakalaureusetöö Tartu Ülikooli Geograafia instituut

**Internetiallikad:**

Uuringu kodulehekül <http://suvilad.blogspot.com/>

Viimati külastatud 14.05.2014

Maa-ameti kodulehekül <http://www.maaamet.ee/>

Viimati külastatud 14.05.2014

## **LISA 1**

### **INTERVJUU KAVA**

#### **Sissejuhatus**

##### **Kontakti loomine, tutvustad ennast ja uuringut.**

Meie oleme Tartu Ülikooli keskkonnakorralduse ja planeerimise tudengid. Meie teeme siin suviaaladel oma suvepraktikat, mis on osaks käimasolevast suuremast projektist (oskate sellest paari lausega rääkida).

Intervjuu koosneb neljast teemade ringist

- 1) Kuidas inimesed Vääna-Jõesuu alale elama/suvitama sattunud? Mis on inimesi just siia toonud? Milline näeb välja aastaringne elamine/suvitamine Vääna-Jõesuus?
- 2) Kuidas on suvilaadel välja kujunenud kogukonnaruum, milline on ühistute roll?
- 3) Aktuaalsed teemad/probleemid suvilaaladel
- 4) Veel mainimata teemad/piirkonna terviklik areng

##### **Avatud õhkkonna loomine**

Uuringu tulemusi esitame me üldistatult, selliselt, et teie isikuga me neid ei seosta (tagame konfidentsiaalsuse). Intervjuu võtab aega 1-1,5 tundi. Selleks, et saaksime teiega vabalt vestelda ja ei peaks kõike räägitud üles kirjutama, kasutaksin hea meelega diktofoni. Loodetavasti Teil ei ole midagi selle vastu.

Kui olete valmis, siis alustaksime kõigepealt ühest ankeedist.. Tahaksin teada, kes te siin majas elate/suvitate? (Kirjutada otse ankeeti või teha märkmeid).

## **INTERVJUU KAVA**

### **1A Suvilaaladel elamine**

Millal tulite suvilapiirkonda elama? Mis asjaoludel otsustasite siia elama tulla? Mis asjaoludel valisite just selle eluaseme ja piirkonna – kas oli ka alternatiivseid variante?

Milline on Teie (või perekonnaliikme) varasem seos selle krundi/majaga, Vääna-Jõesuuga? Mida teate selle suvila ehitamise ja selle suvilapiirkonna tekkimise loost?

Kas Teie algne plaan oli kasutada maja suvilana või soovisite kohe siia elama tulla? Kuidas olete suvilat ehituslikult muutnud, et see oleks ka talvel elamiskõlblik?

Milline elanik te olete? Kui oluline on teie jaoks just see elukeskkond ja kuidas seda kasutate? Kui tähtis on Teie jaoks aiaruum, loodus, rand?

Kui palju olete seotud Tallinna linnaga (töö, kool)? Milliseid teenuseid Te tarbite kodu lähedal, milliseid kaugemal (poed, juuksur)? Kus veedate oma vaba aja?

Kui palju olete kursis ja huvitatud Harku vallas / Vääna-Jõesuus toimuvast? Käite kohalikel üritustel, olete teadlik külaseltside tegevusest või see pole teie jaoks oluline? Kuidas saate informatsiooni toimuva kohta?

Kas Te praegu võite öelda, et olete rahul oma elukohavalikuga või plaanite tulevikus siit kuhugi edasi kolida? Miks?

Mis on teie arvamus suvilapiirkonna elamurajooniks arenemise kohta, kas siia peaks või võiks jääda ka traditsiooniline suvilaala?

### **1B Suvilaaladel suvitamine**

Kuidas olete sattunud just Vääna-Jõesuusse suvitama ja mis ajast Te siin suvitanud olete? Milline on olnud Teie varasem seos selle krundiga/piirkonnaga? Mida teate selle suvila ehitamise ja selle suvilapiirkonna tekkimise loost?

Milline suvitaja te olete? Tulete siia kohe kevadel või ainult suvel ilusate ilmadega? Kuidas näeb välja suvilas suvitamine; millega te siin tegelete; kuidas teie puhkus välja näeb? Miks teile siin meeldib?

Milliseid piirkonna teenuseid te kasutate? Kus käite poes, juuksuris, veedate oma vaba aega?

Kui palju olete kursis ja huvitatud Harku vallas / Vääna-Jõesuus toimuvast? Käite kohalikel üritustel, olete teadlik külaseltside tegevusest või see pole teie jaoks oluline? Kuidas saate informatsiooni toimuva kohta?



Millised on teie tuleviku plaanid – kas ise plaanite tulevikus siin edasi suvitada või soovite kunagi püsivalt elama tulla? Kuidas olete suvilat ehituslikult muutnud, kas see on ka talvel elamiskõlblik?

Mis on teie arvamus suvilapiirkonna elamurajooniks arenemise kohta, kas siia peaks või võiks jääda ka traditsiooniline suvilaala?

## **2 Suvilaalade ühistud, kogukonnaruum, suhtlemine**

Kuidas ümbruskonna inimesed ja naabrid omavahel suhtlevad, kui paljusid oma naabritest te tunnete, kui aktiivne on omavaheline suhtlus?

Kas Teie alal on toimiv ühistu? Mida see ühistu ühiselt teeb? Kuidas Teie ühistu tegevusse kaasatud olete? Kui palju olete teie huvitatud oma suvilaümbruse ühisest arendamisest?

Kuidas näete Teie suvilaühistute tulevikku. Olgugi, et nimetus „ühistu“ on tänases päevas aegunud, kuid kas ühistegevus ja/või ala ühine hooldamine/arendamine tulevikus jääb alles?

Mõelge oma ühistule ja ka kogu Vääna-Jõesuu alale, kus on Teie kogukonnaruum, koht, kus on võimalik saada kokku ja ühiselt midagi teha või kus lapsed käivad koos mängimas/hängimas.

## **3 Suvilaaladel aktuaalsed teemad**

Pole mingi saladus, et suvilaaladel on levinud ebaseaduslik ehitustegevus. Kuidas on see teie alal ja kas kuidagi peaks parandama ühiskondliku järelvalvet või mis seda olukorda parandaks? Miks inimesed ei soovi ehitisi seadustada?

Kuidas suhtute peagi algavasse vee- ja kanalisatsiooni paigaldusse? Kavatsete enda suvila ka veevargiga ühendada? Kuidas teil veevõrk seni on lahendatud?

Kuidas suhtute korraldatud jäätmeveo kohustusse? Kuidas on jäätmevedu teie suvilaalal korraldatud?

### Liikluskorraldus, teed, ohutus

Teede, teede laius, liikluskorraldus on üks enim konflikte tekitanud teema. Klassikalistes elamurajoonides on see soovituslik 12m ja eelkõige püsielanikud soovivad, et nende elukohta käsitletakse elamualana. Mitmete ekspertide meelest on suvilaaladel piisav laius 8m. Võimalik on liiklusolusid parandada ühesuunaliste teedega jne. Igasugune teede laiendamine toob kaasa autode kiiruse suurenemise. Millised oleksid teie mõtted selles olukorras. Siin on nüüd Vääna-Jõesuu ala kaart ja teie suvilaühistu kaart. Siia saate visandada omi mõtteid, teha ettepanekuid või ise tõstatada küsimusi, mida meie teistele asjaosalistele edastame.

Kuidas teie näeksite Vääna-Jõesuu ala liikluslahendust? Olete te ise autoga liikleja või kasutate ühistransporti, jalgratast, kõnnite jalgsi? Milliseid võtteid saaks kasutada selleks, et liiklus muutuks ohutumaks kõigile?

Kuidas on Teie suvilaühistu alal teede kuuluvusega, kes neid praegu hooldab? Olete sellega rahul või peaks see toimuma teie meelest kuidagi teistmoodi?

Oskate te äkki öelda, miks on inimesed teede äärde pannud kivisid?

Teie ala on väravaga piiratud, kuidas sellesse suhtute? Miks see värav on siia tekkinud ja kuidas on läbi mõeldud olukorrad, kui kiirabil, politseil või tuletõrjel on vaja siia alale pääseda? Kuidas see toimib?

#### **4 VEEL OLULISI TEEMASID/PIIRKONNA TERVIKLIK ARENG**

Mis teemad on teie jaoks olulised veel välja tuua seoses suvilapiirkondadega, mida me siamaani pole veel kajastanud (Keskuskoht, kauplus, kool, vaba aja veetmise võimalused jne)?

Kas olete saanud kõigest rääkida, mida oluliseks peate? Kas soovite veel midagi rõhutada, mida peaksid erinevad osapooled kindlasti suvilapiirkondade juures silmas pidama.

Tänamine ja lahkumine

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina Kristi Laurits

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose  
“Püsielanike ja suvitajate seisukohad nõukogudeaegse suvilapiirkonna arengust Vääna-Jõesuu  
küla näitel,” mille juhendaja on Kadri Leetmaa,

1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas  
digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;  
1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas  
digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.

2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.

3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega  
isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, 19.05.2014